

# Satzung der Gemeinde Heidgraben über den Bebauungsplan Nr. 24 "Wohngebiet Egyptenkoppel/Betonstr."

für eine Fläche südwestlich der Betonstraße, südöstlich der Bebauung an der Neuen Straße, nordöstlich der Bebauung an der Schulstraße und nordwestlich der Egyptenkoppel

Aufgrund der §§ 10, 16 Baugesetzliches (BauGB) und 86 Landesbauordnung Schl.-H. (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.10.2023 folgende Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Wohngebiet Egyptenkoppel/Betonstr." für eine Fläche südwestlich der Betonstraße, südöstlich der Bebauung an der Neuen Straße, nordöstlich der Bebauung an der Schulstraße und nordwestlich der Egyptenkoppel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Baumzonenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

## Teil A - Planzeichnung -

Maßstab 1:1000



## Zeichenerklärung

### I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 4 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

WA 1 Bezeichnung der Baugemeinde, z.B. WA 1

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,3 Grundflächenzahl oder GRZ mit Dezimalzahl z.B. GRZ 0,3

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (römische Ziffer) z.B. II

FH 9,0 Firsthöhe als Höchstmaß in Metern z.B. FH 9,0

#### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

▲ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

— Baugrenze

#### 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

▲ Straßenverkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

▲ Geh- und Radweg

▲ Verkehrsberuhigter Bereich

— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### 5. Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Absatz 1 Nummer 12, 14 und Absatz 6 BauGB)

☉ Fläche für Abwasser hier: Pumpstation

### 6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

☐ Öffentliche Grünfläche

☐ Zweckbestimmung Quartiersplatz

### 7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

☐ Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Zuordnungsnummer

● Bäume zum Anpflanzen

● Bäume zum Erhalt mit gekennzeichnetem Wurzelschutzbereich

### 8. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 BauGB)

— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes

☐ Umgrenzung von Flächen für Carports und Garagen

☐ Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Verordnungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

1.6.1 Zum Schutz vor Verkehrslärm von der Betonstraße ist an der jeweiligen Nordostgrenze der Teilgebiete WA 1 und 2 südwestlich der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen eine mind. 2,00 m hohe (gemessen ab Fahrbahnmitte der Betonstraße) Schallschutzwand zu errichten. Alternativ kann auch eine Carport- oder Garagenanlage mit schallschützender Rückwand errichtet werden. Die Rückwand hat eine Schalldämmung von mind. 25 dB aufzuweisen mit hochabsorbierender Oberfläche an der Straßenseite.

1.6.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 sind im Einwirkungsbereich der Betonstraße (L 107) Vorkonstruktionen zum Schutz vor Lärmimmissionen zu treffen (passiver Schallschutz). Im in der Nebenzonierung 1 gekennzeichneten straßenbegleitenden Plangebietsbereichen gelten Anforderungen an die schallschützenden Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Ähnliches von  $R_{w,ges} = 33$  dB bis  $R_{w,ges} = 38$  dB.

1.6.3 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 sind im Einwirkungsbereich der Betonstraße (L 107) Vorkonstruktionen zum Schutz vor Lärmimmissionen zu treffen (passiver Schallschutz). Im in der Nebenzonierung 1 gekennzeichneten straßenbegleitenden Plangebietsbereichen gelten Anforderungen an die schallschützenden Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Ähnliches von  $R_{w,ges} = 33$  dB bis  $R_{w,ges} = 38$  dB.

1.6.4 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 sind im Einwirkungsbereich der Betonstraße (L 107) Vorkonstruktionen zum Schutz vor Lärmimmissionen zu treffen (passiver Schallschutz). Im in der Nebenzonierung 1 gekennzeichneten straßenbegleitenden Plangebietsbereichen gelten Anforderungen an die schallschützenden Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Ähnliches von  $R_{w,ges} = 33$  dB bis  $R_{w,ges} = 38$  dB.

1.6.5 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 sind im Einwirkungsbereich der Betonstraße (L 107) Vorkonstruktionen zum Schutz vor Lärmimmissionen zu treffen (passiver Schallschutz). Im in der Nebenzonierung 1 gekennzeichneten straßenbegleitenden Plangebietsbereichen gelten Anforderungen an die schallschützenden Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Ähnliches von  $R_{w,ges} = 33$  dB bis  $R_{w,ges} = 38$  dB.

1.6.6 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 sind im Einwirkungsbereich der Betonstraße (L 107) Vorkonstruktionen zum Schutz vor Lärmimmissionen zu treffen (passiver Schallschutz). Im in der Nebenzonierung 1 gekennzeichneten straßenbegleitenden Plangebietsbereichen gelten Anforderungen an die schallschützenden Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Ähnliches von  $R_{w,ges} = 33$  dB bis  $R_{w,ges} = 38$  dB.

1.6.7 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 sind im Einwirkungsbereich der Betonstraße (L 107) Vorkonstruktionen zum Schutz vor Lärmimmissionen zu treffen (passiver Schallschutz). Im in der Nebenzonierung 1 gekennzeichneten straßenbegleitenden Plangebietsbereichen gelten Anforderungen an die schallschützenden Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Ähnliches von  $R_{w,ges} = 33$  dB bis  $R_{w,ges} = 38$  dB.

1.6.8 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 sind im Einwirkungsbereich der Betonstraße (L 107) Vorkonstruktionen zum Schutz vor Lärmimmissionen zu treffen (passiver Schallschutz). Im in der Nebenzonierung 1 gekennzeichneten straßenbegleitenden Plangebietsbereichen gelten Anforderungen an die schallschützenden Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Ähnliches von  $R_{w,ges} = 33$  dB bis  $R_{w,ges} = 38$  dB.

1.6.9 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 sind im Einwirkungsbereich der Betonstraße (L 107) Vorkonstruktionen zum Schutz vor Lärmimmissionen zu treffen (passiver Schallschutz). Im in der Nebenzonierung 1 gekennzeichneten straßenbegleitenden Plangebietsbereichen gelten Anforderungen an die schallschützenden Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Ähnliches von  $R_{w,ges} = 33$  dB bis  $R_{w,ges} = 38$  dB.

1.6.10 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 sind im Einwirkungsbereich der Betonstraße (L 107) Vorkonstruktionen zum Schutz vor Lärmimmissionen zu treffen (passiver Schallschutz). Im in der Nebenzonierung 1 gekennzeichneten straßenbegleitenden Plangebietsbereichen gelten Anforderungen an die schallschützenden Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Ähnliches von  $R_{w,ges} = 33$  dB bis  $R_{w,ges} = 38$  dB.

Sichtdreiecke

Gebäudebestand

Flurstücksnummer

Flurstücksnummer

Aufgemessener Baumbestand

Aufgemessene Böschung

Aufgemessene Höhenpunkte (Geldändoberkante)

Genäß § 11 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind in den allgemeinen Wohngebieten die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenabnetze und Tankstellen mit Ausnahme von Stromarkellen ausgeschlossen.

1.1.1 Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB nur Wohngebäude im Sinne des seniorenspezifischen Wohnens allgemein zulässig. Zu diesem Zweck sind die Außenbereiche barrierearm zu errichten. Dies beinhaltet:

- stufenlose und schwellenlose Erreichbarkeit der Eingangsbereiche,
- gut beleuchtete Gehwege und Erschließungsflächen,
- Gehwege und Erschließungsflächen müssen eine feste und ebene Oberfläche aufweisen,
- Gehwege müssen eine Mindestbreite von 1,50 m und nach höchstens 15 m
- eine Begegnungsfläche von mind. 1,80 m x 1,80 m aufweisen.

Die Innenbereiche der Wohngebäude im WA 1 und WA 2 sind ebenfalls barrierearm auszubauen. Weitere Nutzungen im WA 1 und WA 2 gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

1.1.2 Von der Festsetzung 1.1.2 darf gem. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn die barrierearme Gestaltung durch andere geeignete Maßnahmen hergestellt werden kann.

1.1.3 Die zulässige Firsthöhe darf durch Anlagen zur Nutzung der Solarenergie um bis zu 1,2 m überschritten werden.

1.1.4 Die zulässige Höchstzulässige Zahl von Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) in den allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 sind je Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten zulässig. Bei Doppelhäusern ist je Haushalte nur eine Wohneinheit zulässig.

1.1.5 Garagen, Carports und Stellplätze und Nebenanlagen (§§ 12 Abs. 6 und 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO) in den Teilgebieten WA 1 und 2 sind Garagen und Carports nur innerhalb der Baugrenzen und in den Teil A - Planzeichnungen für festgesetzten Flächen (rot gestrichelt) zulässig. Von der Fahrbahn innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen muss mit Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO ein Abstand von mindestens 3,0 m eingehalten werden; dies gilt jedoch nicht für Einfriedungen und Stellplätze. Bauliche Anlagen im Wurzelschutzbereich des festgesetzten Bestandes sind nur unter Berücksichtigung der unter Festsetzung 1.8 genannten Maßnahmen zulässig.

1.1.6 In den Teilgebieten WA 3 und 4 sind Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht in den Wurzelschutzbereichen der festgesetzten Bäume (= Kronenraumbereich zugänglich 1,5 m). Von der Fahrbahn innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen muss mit Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO ein Abstand von mindestens 3,0 m eingehalten werden; dies gilt jedoch nicht für Einfriedungen und Stellplätze.

1.1.7 Festsetzungen zur Entwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 u. 16 BauGB) 1.5.1 In den allgemeinen Wohngebieten ist das anfallende Regenwasser auf den Grundstücken über Versickerungsmulden zu versickern. Die Speicher- und Versickerungsrichtungen sind nach dem aktuellen Stand der Technik zu bemessen und so zu planen, zu errichten und dauerhaft in betriebsbereitem Zustand zu halten, dass kein Oberflächenwasser von diesen Flächen abfließt.

1.5.2 Im Plangebiet sind private ebenerdige, nicht überdeckte PKW-Stellplätze und Fahrwege im wasser- und luftdurchlässigen Aufbau herzustellen, sofern folgende des Grundwasserstandes dem nicht entgegenstehen. Der Abflusswert von 0,6 darf nicht überschritten werden.

1.5.3 Im Plangebiet ist die Durchlässigkeit des Bodens nach baubedingter Verdichtung auf allen unversiegelten Flächen wieder herzustellen.

1.6.1 Zum Schutz vor Verkehrslärm von der Betonstraße ist an der jeweiligen Nordostgrenze der Teilgebiete WA 1 und 2 südwestlich der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen eine mind. 2,00 m hohe (gemessen ab Fahrbahnmitte der Betonstraße) Schallschutzwand zu errichten. Alternativ kann auch eine Carport- oder Garagenanlage mit schallschützender Rückwand errichtet werden. Die Rückwand hat eine Schalldämmung von mind. 25 dB aufzuweisen mit hochabsorbierender Oberfläche an der Straßenseite.

1.6.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 sind im Einwirkungsbereich der Betonstraße (L 107) Vorkonstruktionen zum Schutz vor Lärmimmissionen zu treffen (passiver Schallschutz). Im in der Nebenzonierung 1 gekennzeichneten straßenbegleitenden Plangebietsbereichen gelten Anforderungen an die schallschützenden Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Ähnliches von  $R_{w,ges} = 33$  dB bis  $R_{w,ges} = 38$  dB.

1.6.3 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 sind im Einwirkungsbereich der Betonstraße (L 107) Vorkonstruktionen zum Schutz vor Lärmimmissionen zu treffen (passiver Schallschutz). Im in der Nebenzonierung 1 gekennzeichneten straßenbegleitenden Plangebietsbereichen gelten Anforderungen an die schallschützenden Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Ähnliches von  $R_{w,ges} = 33$  dB bis  $R_{w,ges} = 38$  dB.

1.6.4 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 sind im Einwirkungsbereich der Betonstraße (L 107) Vorkonstruktionen zum Schutz vor Lärmimmissionen zu treffen (passiver Schallschutz). Im in der Nebenzonierung 1 gekennzeichneten straßenbegleitenden Plangebietsbereichen gelten Anforderungen an die schallschützenden Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Ähnliches von  $R_{w,ges} = 33$  dB bis  $R_{w,ges} = 38$  dB.

1.6.5 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 sind im Einwirkungsbereich der Betonstraße (L 107) Vorkonstruktionen zum Schutz vor Lärmimmissionen zu treffen (passiver Schallschutz). Im in der Nebenzonierung 1 gekennzeichneten straßenbegleitenden Plangebietsbereichen gelten Anforderungen an die schallschützenden Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Ähnliches von  $R_{w,ges} = 33$  dB bis  $R_{w,ges} = 38$  dB.

1.6.6 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 sind im Einwirkungsbereich der Betonstraße (L 107) Vorkonstruktionen zum Schutz vor Lärmimmissionen zu treffen (passiver Schallschutz). Im in der Nebenzonierung 1 gekennzeichneten straßenbegleitenden Plangebietsbereichen gelten Anforderungen an die schallschützenden Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Ähnliches von  $R_{w,ges} = 33$  dB bis  $R_{w,ges} = 38$  dB.

1.6.7 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 sind im Einwirkungsbereich der Betonstraße (L 107) Vorkonstruktionen zum Schutz vor Lärmimmissionen zu treffen (passiver Schallschutz). Im in der Nebenzonierung 1 gekennzeichneten straßenbegleitenden Plangebietsbereichen gelten Anforderungen an die schallschützenden Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Ähnliches von  $R_{w,ges} = 33$  dB bis  $R_{w,ges} = 38$  dB.

1.6.8 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 sind im Einwirkungsbereich der Betonstraße (L 107) Vorkonstruktionen zum Schutz vor Lärmimmissionen zu treffen (passiver Schallschutz). Im in der Nebenzonierung 1 gekennzeichneten straßenbegleitenden Plangebietsbereichen gelten Anforderungen an die schallschützenden Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Ähnliches von  $R_{w,ges} = 33$  dB bis  $R_{w,ges} = 38$  dB.

1.6.9 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 sind im Einwirkungsbereich der Betonstraße (L 107) Vorkonstruktionen zum Schutz vor Lärmimmissionen zu treffen (passiver Schallschutz). Im in der Nebenzonierung 1 gekennzeichneten straßenbegleitenden Plangebietsbereichen gelten Anforderungen an die schallschützenden Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Ähnliches von  $R_{w,ges} = 33$  dB bis  $R_{w,ges} = 38$  dB.

1.6.10 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 sind im Einwirkungsbereich der Betonstraße (L 107) Vorkonstruktionen zum Schutz vor Lärmimmissionen zu treffen (passiver Schallschutz). Im in der Nebenzonierung 1 gekennzeichneten straßenbegleitenden Plangebietsbereichen gelten Anforderungen an die schallschützenden Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Ähnliches von  $R_{w,ges} = 33$  dB bis  $R_{w,ges} = 38$  dB.

1.6.11 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 sind im Einwirkungsbereich der Betonstraße (L 107) Vorkonstruktionen zum Schutz vor Lärmimmissionen zu treffen (passiver Schallschutz). Im in der Nebenzonierung 1 gekennzeichneten straßenbegleitenden Plangebietsbereichen gelten Anforderungen an die schallschützenden Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Ähnliches von  $R_{w,ges} = 33$  dB bis  $R_{w,ges} = 38$  dB.

1.6.12 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 sind im Einwirkungsbereich der Betonstraße (L 107) Vorkonstruktionen zum Schutz vor Lärmimmissionen zu treffen (passiver Schallschutz). Im in der Nebenzonierung 1 gekennzeichneten straßenbegleitenden Plangebietsbereichen gelten Anforderungen an die schallschützenden Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Ähnliches von  $R_{w,ges} = 33$  dB bis  $R_{w,ges} = 38$  dB.

1.6.13 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 sind im Einwirkungsbereich der Betonstraße (L 107) Vorkonstruktionen zum Schutz vor Lärmimmissionen zu treffen (passiver Schallschutz). Im in der Nebenzonierung 1 gekennzeichneten straßenbegleitenden Plangebietsbereichen gelten Anforderungen an die schallschützenden Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Ähnliches von  $R_{w,ges} = 33$  dB bis  $R_{w,ges} = 38$  dB.

1.6.14 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 sind im Einwirkungsbereich der Betonstraße (L 107) Vorkonstruktionen zum Schutz vor Lärmimmissionen zu treffen (passiver Schallschutz). Im in der Nebenzonierung 1 gekennzeichneten straßenbegleitenden Plangebietsbereichen gelten Anforderungen an die schallschützenden Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Ähnliches von  $R_{w,ges} = 33$  dB bis  $R_{w,ges} = 38$  dB.

1.6.15 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 sind im Einwirkungsbereich der Betonstraße (L 107) Vorkonstruktionen zum Schutz vor Lärmimmissionen zu treffen (passiver Schallschutz). Im in der Nebenzonierung 1 gekennzeichneten straßenbegleitenden Plangebietsbereichen gelten Anforderungen an die schallschützenden Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Ähnliches von  $R_{w,ges} = 33$  dB bis  $R_{w,ges} = 38$  dB.

1.6.16 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 sind im Einwirkungsbereich der Betonstraße (L 107) Vorkonstruktionen zum Schutz vor Lärmimmissionen zu treffen (passiver Schallschutz). Im in der Nebenzonierung 1 gekennzeichneten straßenbegleitenden Plangebietsbereichen gelten Anforderungen an die schallschützenden Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Ähnliches von  $R_{w,ges} = 33$  dB bis  $R_{w,ges} = 38$  dB.

1.6.17 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 sind im Einwirkungsbereich der Betonstraße (L 107) Vorkonstruktionen zum Schutz vor Lärmimmissionen zu treffen (passiver Schallschutz). Im in der Nebenzonierung 1 gekennzeichneten straßenbegleitenden Plangebietsbereichen gelten Anforderungen an die schallschützenden Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Ähnliches von  $R_{w,ges} = 33$  dB bis  $R_{w,ges} = 38$  dB.

1.6.18 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 sind im Einwirkungsbereich der Betonstraße (L 107) Vorkonstruktionen zum Schutz vor Lärmimmissionen zu treffen (passiver Schallschutz). Im in der Nebenzonierung 1 gekennzeichneten straßenbegleitenden Plangebietsbereichen gelten Anforderungen an die schallschützenden Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Ähnliches von  $R_{w,ges} = 33$  dB bis  $R_{w,ges} = 38$  dB.

1.6.19 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 sind im Einwirkungsbereich der Betonstraße (L 107) Vorkonstruktionen zum Schutz vor Lärmimmissionen zu treffen (passiver Schallschutz). Im in der Nebenzonierung 1 gekennzeichneten straßenbegleitenden Plangebietsbereichen gelten Anforderungen an die schallschützenden Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Ähnliches von  $R_{w,ges} = 33$  dB bis  $R_{w,ges} = 38$  dB.

1.6.20 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 sind im Einwirkungsbereich der Betonstraße (L 107) Vorkonstruktionen zum Schutz vor Lärmimmissionen zu treffen (passiver Schallschutz). Im in der Nebenzonierung 1 gekennzeichneten straßenbegleitenden Plangebietsbereichen gelten Anforderungen an die schallschützenden Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Ähnliches von  $R_{w,ges} = 33$  dB bis  $R_{w,ges} = 38$  dB.

1.6.21 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 sind im Einwirkungsbereich der Betonstraße (L 107) Vorkonstruktionen zum Schutz vor Lärmimmissionen zu treffen (passiver Schallschutz). Im in der Nebenzonierung 1 gekennzeichneten straßenbegleitenden Plangebietsbereichen gelten Anforderungen an die schallschützenden Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Ähnliches von  $R_{w,ges} = 33$  dB bis  $R_{w,ges} = 38$  dB.

1.6.22 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 sind im Einwirkungsbereich der Betonstraße (L 107) Vorkonstruktionen zum Schutz vor Lärmimmissionen zu treffen (passiver Schallschutz). Im in der Nebenzonierung 1 gekennzeichneten straßenbegleitenden Plangebietsbereichen gelten Anforderungen an die schallschützenden Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Ähnliches von  $R_{w,ges} = 33$  dB bis  $R_{w,ges} = 38$  dB.

1.6.23 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 sind im Einwirkungsbereich der Betonstraße (L 107) Vorkonstruktionen zum Schutz vor Lärmimmissionen zu treffen (passiver Schallschutz). Im in der Nebenzonierung 1 gekennzeichneten straßenbegleitenden Plangebietsbereichen gelten Anforderungen an die schallschützenden Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Ähnliches von  $R_{w,ges} = 33$  dB bis  $R_{w,ges} = 38$  dB.

1.6.24 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 sind im Einwirkungsbereich der Betonstraße (L 107) Vorkonstruktionen zum Schutz vor Lärmimmissionen zu treffen (passiver Schallschutz). Im in der Nebenzonierung 1 gekennzeichneten straßenbegleitenden Plangebietsbereichen gelten Anforderungen an die schallschützenden Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Ähnliches von  $R_{w,ges} = 33$  dB bis  $R_{w,ges} = 38$  dB.

1.6.25 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 sind im Einwirkungsbereich der Betonstraße (L 107) Vorkonstruktionen zum Schutz vor Lärmimmissionen zu treffen (passiver Schallschutz). Im in der Nebenzonierung 1 gekennzeichneten straßenbegleitenden Plangebietsbereichen gelten Anforderungen an die schallschützenden Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Ähnliches von  $R_{w,ges} = 33$  dB bis  $R_{w,ges} = 38$  dB.

1.6.26 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 sind im Einwirkungsbereich der Betonstraße (L 107) Vorkonstruktionen zum Schutz vor Lärmimmissionen zu treffen (passiver Schallschutz). Im in der Nebenzonierung 1 gekennzeichneten straßenbegleitenden Plangebietsbereichen gelten Anforderungen an die schallschützenden Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Ähnliches von  $R_{w,ges} = 33$  dB bis  $R_{w,ges} = 38$  dB.

1.6.27 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 sind im Einwirkungsbereich der Betonstraße (L 107) Vorkonstruktionen zum Schutz vor Lärmimmissionen zu treffen (passiver Schallschutz). Im in der Nebenzonierung 1 gekennzeichneten straßenbegleitenden Plangebietsbereichen gelten Anforderungen an die schallschützenden Eigenschaften der Gesamtkonstruktion der Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Lüftung) von Aufenthaltsräumen in Wohnungen und Ähnliches von  $R_{w,ges} = 33$  dB bis  $R_{w,ges} = 38$  dB.

1.9.2 Begrünung privater Stellplatzanlagen Private Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch Laubgehölzhecken auf einem mindestens 1,50 m breiten offenen Vegetationsstreifen einzurichten. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten oder bei Abgang entsprechend dieser Festsetzung zu ersetzen.

Artenvorschläge Heckensträucher: Hanbuche (Carpinus betulus) Liguster (Ligustrum vulgare) Feldahorn (Acer campestre)

Artenvorschläge: Hochstämmige, heimische Obstbaumarten (Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume, Zwetsche) Feldahorn (Acer campestre) Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia) Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

1.9.3 Anpflanzen von Bäumen Auf jedem Baugrundstück der Allgemeinen Wohngebiete ist je angefangene 500 qm Grundstücksfläche mindestens ein kleinkröniger, heimischer und standortgerechter Baum (Stammumfang mind. 14-16 cm) in der Wurzelbereich eines jeden Laubbaumes ist eine offene Vegetationsfläche von mind. 12 m vorzuzulassen und dauerhaft zu begrünen. Die Bäume (Hausbaum) sind dauerhaft zu erhalten oder bei Abgang entsprechend dieser Festsetzung zu ersetzen.

Artenvorschläge: Hochstämmige, heimische Obstbaumarten (Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume, Zwetsche) Feldahorn (Acer campestre) Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia) Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

1.9.4 Anpflanzen von Hecken Es wird die Pflanzungen von unterschiedlichen Sträuchern aus der Pflanzliste empfohlen. Kirschlorbeersträucher, Thuja und Scheinzypressen sind nicht heimisch.

Artenvorschläge: Feldahorn (Acer campestre) Hanbuche (Carpinus betulus) Hasel (Corylus avellana) Weißdorn (Crataegus monogyna) Pfaffenhütchen (Eionomy europaeus) Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) Holzapfel (Malus sylvestris) Hundrose (Rosa canina) Schöne (Prunus spinosa) Gemeine Holzbirne (Pyrus communis) Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) Vogelbeere (Sorbus aucuparia) Schneeball (Viburnum opulus)

1.9.4.2 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen mit der Nummer (1) ist eine mind. 1,50 m hohe, heimische, standortgerechte Laubgehölzhecke auf einem mind. 3,0 m breiten offenen Vegetationsstreifen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind mindestens 2 Gehölze je 10 qm der Strecke zu pflanzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

Artenvorschläge: Stieleiche (Quercus robur) Feldahorn (Acer campestre) Hanbuche (Carpinus betulus) Kornelkirsche (Cornus mas) Weißdorn (Crataegus monogyna) Schöne (Prunus spinosa) Robuche (Fagus sylvatica)

Die Pflanzung von Arten wie Thuja, Scheinzypressen und Kirschlorbeer ist nicht zulässig.

1.9.4.2 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen mit der Nummer (2) ist eine mind. 1,50 m hohe, heimische, standortgerechte Laubgehölzhecke auf einem mind. 3,0 m breiten offenen Vegetationsstreifen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind mindestens 2 Gehölze je 10 qm der Strecke zu pflanzen. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

Artenvorschläge: Stieleiche (Quercus robur) Feldahorn (Acer campestre) Hanbuche (Carpinus betulus) Kornelkirsche (Cornus mas) Weißdorn (Crataegus monogyna) Schöne (Prunus spinosa) Robuche (Fagus sylvatica)

Die Pflanzung von Arten wie Thuja, Scheinzypressen und Kirschlorbeer ist nicht zulässig.

1.9.4.2 Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen mit der Nummer (2) ist eine mind. 1,50 m hohe, heimische, standortgerechte Laubgehölzhecke auf einem mind. 3,0 m bre